LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Région de la Colombie-Britannique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : Premier trimestre de 2010

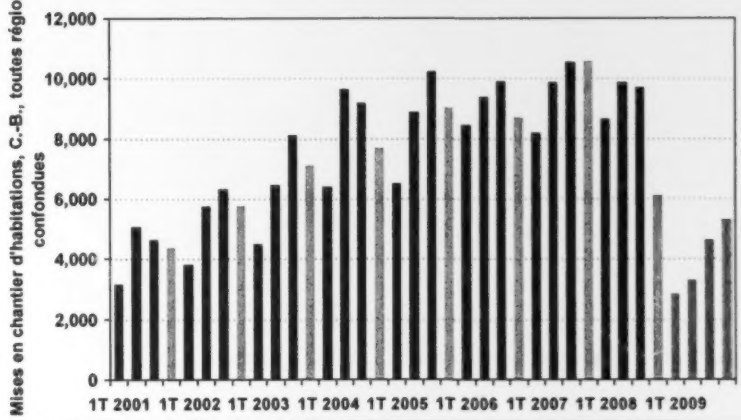
Marché du neuf

Les constructeurs ont coulé les fondations de 5 284 habitations au quatrième trimestre, contre 6 120 à la même période en 2008. Même s'il s'est accru au deuxième semestre, le nombre de mises en chantier a touché en 2009 son niveau le plus bas de la décennie, c'est à dire 16 077 (voir la figure 1).

L'an dernier, la construction résidentielle a été ralentie par la conjoncture économique et démographique. La demande de logements pour propriétaire-occupant a été modérée par la hausse du taux de chômage, la décélération de la croissance économique et la diminution de l'afflux de migrants dans la province. Le volume appréciable d'unités achevées et non écoulées, conjugué à l'abondance de l'offre

Figure 1

Les mises en chantier d'habitations ont montré des signes d'amélioration au quatrième trimestre



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf

2 Marché de la revente
Facteurs économiques

3 Évolution des taux d'intérêt

4 Tableaux compris dans les rapports actualités habitations

23 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

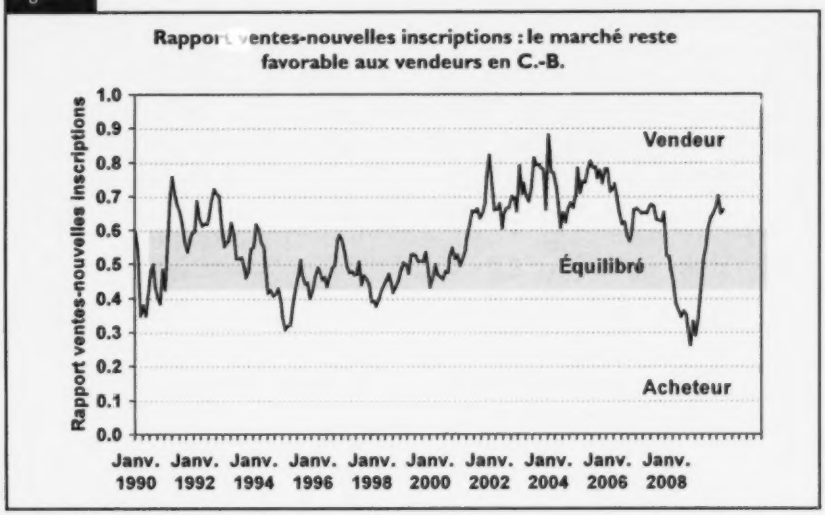
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



Source : SCHL, adaptation de données du MLS® (ACI)

sur le marché de la revente (surtout en début d'année), a beaucoup refroidi l'ardeur des promoteurs dans le secteur de la construction résidentielle. La production de grands ensembles résidentiels, relativement coûteux, a particulièrement souffert de cette conjoncture.

Le segment des logements collectifs est le principal responsable du recul de la construction résidentielle en Colombie-Britannique. En 2009, les mises en chantier de ce type d'unités ont chuté de 66 % par rapport à 2008, tandis que celles de maisons individuelles ont régressé de 27 %.

Au deuxième semestre de 2009, des signes d'amélioration se sont manifestés sur le marché du neuf, lequel a bénéficié de la reprise de l'activité survenue en milieu d'année sur le marché de la revente et du raffermissement de l'économie. Il s'est commencé plus d'habitations durant les mois d'octobre à décembre que durant n'importe quel autre trimestre de l'année. En outre, c'est en décembre que les mises en chantier ont été les plus nombreuses; tous les grands centres urbains de la province en ont enregistré davantage qu'à pareille époque en 2008.

Le rythme modéré de la construction résidentielle en 2009 a eu une incidence considérable sur le nombre d'unités en construction. De 41 773 à la fin de 2008, ce dernier est descendu à 27 929 un an plus tard.

Marché de la revente

Durant tout le quatrième trimestre, le marché de la revente a été favorable aux vendeurs, ce qui s'est traduit par un volume élevé de ventes et un repli des inscriptions dans les grands centres urbains. En regard du quatrième trimestre de 2008, le nombre de transactions a plus que doublé. Les bas taux d'intérêt ont été le principal moteur de l'activité, car ils ont incité les acheteurs à profiter des moindres charges de remboursement hypothécaire qui en ont résulté.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un baromètre de la conjoncture du marché de la revente ainsi qu'un excellent indicateur de l'évolution future des prix. Ce rapport est resté bien ancré dans la fourchette caractéristique d'un marché vendeur durant tout le quatrième trimestre, ce qui contraste fortement avec la conjoncture favorable aux acheteurs observée durant les trois derniers mois de 2008 (voir la figure 2). Le nombre élevé de transactions a maintenu le marché vendeur au deuxième semestre de 2009, malgré la hausse constante de l'offre sur le marché.

Un marché avantageux pour les vendeurs est en général associé à une croissance des prix. De fait, le prix MLS® moyen s'élevait à 496 000 $ à la fin de 2009 et dépassait ainsi de 67 000 $ son niveau de la fin 2008. Quant aux prix de revente désaisonnalisés, ils suivent une tendance à la hausse à l'échelle de la province depuis le deuxième trimestre de 2009.

Facteurs économiques

Les indicateurs économiques ont laissé entrevoir une certaine amélioration durant la deuxième moitié de l'année, mais le chemin vers une économie plus prospère a été cahoteux. Le nombre désaisonnalisé d'emplois en Colombie-Britannique suit une tendance ascendante depuis le deuxième trimestre de 2009, mais l'accroissement de la population active a poussé le taux de chômage à la hausse. Les gains d'emplois ont été réalisés dans le secteur des services, notamment dans le commerce de gros et de détail, ainsi que du côté des services axés sur la population comme les soins de santé et les services sociaux. La rémunération hebdomadaire moyenne a continué d'augmenter, mais à un rythme plus lent qu'en 2008.

La migration est un important moteur de la demande de logements. L'immigration internationale, principal

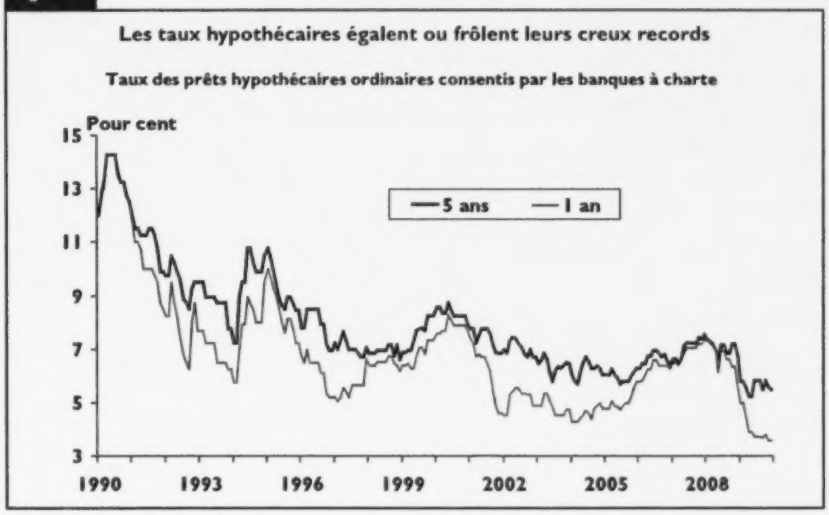
facteur qui alimente la croissance démographique de la province, est restée élevée. De plus, la Colombie-Britannique continue d'attirer des habitants d'autres provinces, même si l'afflux a ralenti en regard de 2008.

Les facteurs économiques sensibles à l'évolution des taux d'intérêt, comme les dépenses de consommation visant l'acquisition d'une maison ou d'autres biens de prix élevé, ont bien réagi aux bas taux d'intérêt. La valeur des ventes au détail, qui s'était repliée en 2008, a repris le chemin de la croissance en 2009, et les ventes de logements existants ont touché des sommets inégalés au deuxième semestre. Les dépenses de consommation interviennent pour environ les deux tiers de l'économie provinciale, laquelle est également tributaire des exportations de ressources naturelles. Or, le volume des exportations a été limité par la vigueur persistante du dollar canadien, particulièrement en regard de la devise des États-Unis – principal marché d'exportation pour la province. Toutefois, l'effet que cette conjoncture a eu sur le marché de l'habitation a varié selon la région de la province. Par exemple, dans les grands centres urbains, où l'économie est diversifiée, les ventes et les mises en chantier de logements se sont redressées, tandis que dans certaines régions où l'économie locale dépend des ressources naturelles, les ventes et les prix ont connu une remontée plus lente.

Figure 3

Les taux hypothécaires égalent ou frôlent leurs creux records

Taux des prêts hypothécaires ordinaires consentis par les banques à charte



Source : Banque du Canada

Évolution des taux d'intérêt

Les coûts d'emprunt influent beaucoup sur la demande d'habitations. En 2009, la Banque du Canada a adopté une politique monétaire expansionniste pour attiser la croissance économique, ce qui a donné lieu à des taux d'intérêt parmi les plus bas jamais enregistrés. Depuis le 21 avril 2009, elle maintient à 0,25 % son taux cible du financement à un jour – principal outil dont elle dispose pour orienter les taux d'intérêt. Le 8 décembre 2009, la Banque du Canada s'est engagée à conserver ce taux à 0,25 %, un très bas niveau, jusqu'à la fin du deuxième trimestre de 2010 pour favoriser l'atteinte des cibles de maîtrise de l'inflation. Par comparaison, le taux du financement à un jour était de 1,5 % en décembre 2008 et il s'élevait à 4,25 % un an plus tôt.

Le repli des taux hypothécaires a beaucoup réduit les mensualités durant l'année 2009. Les taux à court terme ont diminué sous l'effet de la baisse du taux directeur de la Banque du Canada. À la fin du quatrième trimestre, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an se situait à 3,7 %, alors qu'il atteignait 6,1 % à pareille période en 2008. Celui des prêts de cinq ans, habituellement plus élevé que le taux à un an à cause des coûts assumés par les prêteurs, est resté assez stable pendant l'année 2009, qu'il a clôturée à 5,6 %, en baisse de 1,4 point de pourcentage par rapport à son niveau du quatrième trimestre de 2008 (voir la figure 3). Durant les trois derniers mois de 2009, le paiement du principal et de l'intérêt par tranche de 100 000 $ d'emprunt était d'environ 12,1 % moins élevé qu'un an plus tôt, grâce au recul des taux hypothécaires.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, région de la Colombie-Britannique
Quatrième trimestre 2009

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2009	2 206	168	312	52	737	810	105	124	770	5 284
T4 2008	1 388	142	150	35	796	2 544	70	212	783	6 120
Variation en %	58,9	18,3	108,0	48,6	-7,4	-68,2	50,0	-41,5	-1,7	-13,7
Cumul 2009	5 940	478	754	124	2 311	3 201	403	617	2 244	16 077
Cumul 2008	8 060	737	823	255	4 383	15 206	429	939	3 464	34 321
Variation en %	-26,3	-35,1	-8,4	-51,4	-47,3	-78,9	-6,1	-34,3	-35,2	-53,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2009	5 354	476	788	147	2 902	13 353	277	870	3 762	27 929
T4 2008	6 374	553	688	214	4 066	23 985	273	1 433	4 162	41 773
Variation en %	-16,0	-13,9	14,5	-31,3	-28,6	-44,3	1,5	-39,3	-9,6	-33,1
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2009	1 748	134	162	49	648	3 406	133	403	943	7 626
T4 2008	2 117	134	158	100	1 177	4 277	107	303	444	8 817
Variation en %	-17,4	0,0	2,5	-51,0	-44,9	-20,4	24,3	33,0	112,4	-13,5
Cumul 2009	6 939	520	666	195	3 450	13 548	457	1 328	2 472	29 575
Cumul 2008	8 895	627	582	437	4 450	16 418	450	823	2 109	34 791
Variation en %	-22,0	-17,1	14,4	-55,4	-22,5	-17,5	1,6	61,4	17,2	-15,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2009	914	105	86	36	484	1 702	15	43	s.o.	3 385
T4 2008	1 818	169	172	76	663	976	3	35	s.o.	3 912
Variation en %	-49,7	-37,9	-50,0	-52,6	-27,0	74,4	**	22,9	s.o.	-13,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2009	1 787	114	216	52	678	3 139	94	330	s.o.	6 410
T4 2008	1 366	59	129	59	830	3 825	75	266	s.o.	6 609
Variation en %	30,8	93,2	67,4	-11,9	-18,3	-17,9	25,3	24,1	s.o.	-3,0
Cumul 2009	6 733	443	736	175	3 386	12 265	341	968	s.o.	25 047
Cumul 2008	6 432	352	455	296	3 606	15 042	399	588	s.o.	27 170
Variation en %	4,7	25,9	61,8	-40,9	-6,1	-18,5	-14,5	64,6	s.o.	-7,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, région de la Colombie-Britannique 2000 - 2009

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2009	5 940	478	754	124	2 311	3 201	403	617	2 244	16 077
Variation en %	-26,3	-35,1	-8,4	-51,4	-47,3	-78,9	-6,1	-34,3	-35,2	-53,2
2008	8 060	737	823	255	4 383	15 206	429	939	3 464	34 321
Variation en %	-18,8	2,8	34,0	-41,5	-6,4	-8,7	-15,9	15,1	-28,3	-12,4
2007	9 925	717	614	436	4 681	16 663	510	816	4 833	39 195
Variation en %	-13,4	2,7	68,2	-13,0	-10,2	25,5	24,1	30,4	24,8	7,6
2006	11 466	698	365	501	5 211	13 279	411	626	3 872	36 443
Variation en %	6,8	-4,1	-15,1	5,9	4,4	7,0	31,3	-39,7	9,1	5,1
2005	10 732	728	430	473	4 993	12 411	313	1 039	3 548	34 667
Variation en %	-7,4	-15,5	-20,2	-3,3	-3,3	17,0	-18,5	-14,6	73,0	5,3
2004	11 592	862	539	489	5 163	10 606	384	1 217	2 051	32 925
Variation en %	10,1	9,5	-8,2	40,1	50,4	43,4	-0,5	-0,8	41,1	25,8
2003	10 524	787	587	349	3 433	7 397	386	1 227	1 454	26 174
Variation en %	11,6	4,7	23,1	83,7	38,4	52,4	67,1	-33,2	10,9	21,0
2002	9 434	752	477	190	2 481	4 855	231	1 837	1 311	21 625
Variation en %	47,5	20,3	80,7	17,3	101,1	59,1	-45,1	-46,0	-15,1	25,5
2001	6 398	625	264	162	1 234	3 051	421	3 405	1 545	17 234
Variation en %	10,4	3,5	30,0	90,6	-16,1	21,7	91,4	145,5	-25,2	19,5
2000	5 796	604	203	85	1 470	2 508	220	1 387	2 065	14 418

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Colombie-Britannique
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Abbotsford	91	59	0	0	4	0	24	20	119	79	50,6
Kelowna	156	122	26	10	27	12	88	0	297	144	106,3
Vancouver	1 109	681	92	117	524	520	970	2 609	2 695	3 927	-31,4
Victoria	237	125	39	28	36	20	102	38	414	211	96,2
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Chilliwack	58	36	12	0	36	0	0	48	106	84	26,2
Kamloops	79	41	6	8	6	0	0	0	91	49	85,7
Nanaimo	94	57	64	25	7	21	7	10	172	113	52,2
Prince George	40	20	2	2	0	0	0	34	42	56	-25,0
Vernon	55	28	18	14	5	72	0	0	78	114	-31,6
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Campbell River	53	35	0	8	6	0	0	0	59	43	37,2
Courtenay	55	50	10	25	0	0	24	0	89	75	18,7
Cranbrook	32	29	0	0	0	0	0	0	32	29	10,3
Dawson Creek	9	6	4	8	8	0	0	0	21	14	50,0
Duncan	58	22	15	7	0	9	0	5	73	43	69,8
Fort St. John	28	16	16	10	0	0	0	0	44	26	69,2
Kitimat	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Parksville-Qualicum Beach	34	26	8	11	0	0	0	26	42	63	-33,3
Penticton	19	19	4	4	0	4	0	98	23	125	-81,6
Port Alberni	15	9	0	0	0	0	0	0	15	9	66,7
Powell River	4	1	10	0	0	0	0	0	14	1	**
Prince Rupert	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Quesnel	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40,0
Salmon Arm (DM)	17	20	2	0	0	8	8	0	27	28	-3,6
Squamish	8	14	8	8	0	12	15	18	31	52	-40,4
Summerland (DM)	8	9	0	0	0	4	0	0	8	13	-38,5
Terrace	2	3	0	2	0	0	0	0	2	5	-60,0
Williams Lake	13	16	0	0	0	4	0	0	13	20	-35,0
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	2 281	1 458	336	287	659	686	1 238	2 906	4 514	5 337	-15,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Colombie-Britannique
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Abbotsford	210	358	2	46	21	103	132	778	365	1 285	-71,6
Kelowna	404	765	62	98	55	207	136	1 187	657	2 257	-70,9
Vancouver	2 929	3 634	330	709	1 655	2 309	3 425	12 939	8 339	19 591	-57,4
Victoria	647	673	186	154	62	150	139	928	1 034	1 905	-45,7
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Chilliwack	229	286	14	42	71	103	54	348	368	779	-52,8
Kamloops	195	307	39	92	27	90	159	89	420	578	-27,3
Nanaimo	267	389	179	211	40	61	315	260	801	921	-13,0
Prince George	113	146	4	2	28	33	0	34	145	215	-32,6
Vernon	140	222	50	67	49	129	26	0	265	418	-36,6
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Campbell River	111	223	4	92	16	49	0	20	131	384	-65,9
Courtenay	170	336	45	114	6	36	24	31	245	517	-52,6
Cranbrook	102	173	0	36	4	0	0	0	106	209	-49,3
Dawson Creek	27	22	10	24	22	3	25	0	84	49	71,4
Duncan	130	163	34	44	4	44	0	24	168	275	-38,9
Fort St. John	74	107	26	28	0	0	0	0	100	135	-25,9
Kitimat	7	11	0	0	0	0	0	0	7	11	-36,4
Parksville-Qualicum Beach	85	155	15	24	0	0	0	26	100	205	-51,2
Penticton	59	75	14	34	9	35	55	169	137	313	-56,2
Port Alberni	41	58	0	14	0	10	0	0	41	82	-50,0
Powell River	22	33	20	10	0	0	0	0	42	43	-2,3
Prince Rupert	1	5	0	2	0	0	0	0	1	7	-85,7
Quesnel	36	57	0	0	0	4	0	0	36	61	-41,0
Salmon Arm (DM)	44	96	6	12	4	38	8	0	62	146	-57,5
Squamish	22	52	16	36	0	84	15	112	53	284	-81,3
Summerland (DM)	25	30	0	4	0	24	0	33	25	91	-72,5
Terrace	15	31	0	2	8	14	0	0	23	47	-51,1
Williams Lake	45	41	0	4	0	4	33	0	78	49	59,2
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	6 150	8 448	1 056	1 901	2 081	3 530	4 546	16 978	13 833	30 857	-55,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Colombie-Britannique
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Abbotsford	4	0	0	0	24	20	0	0
Kelowna	27	12	0	0	58	0	30	0
Vancouver	524	520	0	0	891	2 397	79	212
Victoria	36	20	0	0	102	38	0	0
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Chilliwack	36	0	0	0	0	48	0	0
Kamloops	6	0	0	0	0	0	0	0
Nanaimo	7	21	0	0	7	10	0	0
Prince George	0	0	0	0	0	34	0	0
Vernon	5	72	0	0	0	0	0	0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Campbell River	0	0	6	0	0	0	0	0
Courtenay	0	0	0	0	24	0	0	0
Cranbrook	0	0	0	0	0	0	0	0
Dawson Creek	8	0	0	0	0	0	0	0
Duncan	0	9	0	0	0	5	0	0
Fort St. John	0	0	0	0	0	0	0	0
Kitimat	0	0	0	0	0	0	0	0
Parksville-Qualicum Beach	0	0	0	0	0	26	0	0
Penticton	0	4	0	0	0	98	0	0
Port Alberni	0	0	0	0	0	0	0	0
Powell River	0	0	0	0	0	0	0	0
Prince Rupert	0	0	0	0	0	0	0	0
Quesnel	0	0	0	0	0	0	0	0
Salmon Arm (DM)	0	8	0	0	8	0	0	0
Squamish	0	12	0	0	0	18	15	0
Summerland (DM)	0	4	0	0	0	0	0	0
Terrace	0	0	0	0	0	0	0	0
Williams Lake	0	4	0	0	0	0	0	0
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	653	686	6	0	1 114	2 694	124	212

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Colombie-Britannique
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centres de 100 000 habitants et +								
Abbotsford	21	103	0	0	132	778	0	0
Kelowna	55	207	0	0	106	1 128	30	59
Vancouver	1 645	2 309	5	0	3 007	12 210	418	729
Victoria	62	142	0	8	139	928	0	0
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Chilliwack	71	103	0	0	54	348	0	0
Kamloops	27	90	0	0	140	89	19	0
Nanaimo	37	61	3	0	264	103	51	132
Prince George	0	33	28	0	0	34	0	0
Vernon	29	129	20	0	0	0	26	0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Campbell River	6	33	10	16	0	20	0	0
Courtenay	6	36	0	0	24	31	0	0
Cranbrook	4	0	0	0	0	0	0	0
Dawson Creek	22	3	0	0	0	0	25	0
Duncan	4	44	0	0	0	5	0	19
Fort St. John	0	0	0	0	0	0	0	0
Kitimat	0	0	0	0	0	0	0	0
Parksville-Qualicum Beach	0	0	0	0	0	26	0	0
Penticton	9	35	0	0	55	169	0	0
Port Alberni	0	0	0	10	0	0	0	0
Powell River	0	0	0	0	0	0	0	0
Prince Rupert	0	0	0	0	0	0	0	0
Quesnel	0	4	0	0	0	0	0	0
Salmon Arm (DM)	4	38	0	0	8	0	0	0
Squamish	0	84	0	0	0	112	15	0
Summerland (DM)	0	24	0	0	0	33	0	0
Terrace	8	14	0	0	0	0	0	0
Williams Lake	0	4	0	0	0	0	33	0
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	2 010	3 496	66	34	3 929	16 014	617	939

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Colombie-Britannique
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Abbotsford	113	76	5	3	1	0	119	79
Kelowna	155	113	106	22	36	9	297	144
Vancouver	1 432	856	1 177	2 849	86	222	2 695	3 927
Victoria	248	138	145	64	21	9	414	211
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Chilliwack	44	30	62	54	0	0	106	84
Kamloops	77	37	12	8	2	4	91	49
Nanaimo	95	60	24	31	53	22	172	113
Prince George	42	22	0	34	0	0	42	56
Vernon	71	34	7	79	0	1	78	114
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Campbell River	36	30	17	13	6	0	59	43
Courtenay	59	56	24	11	6	8	89	75
Cranbrook	32	29	0	0	0	0	32	29
Dawson Creek	21	14	0	0	0	0	21	14
Duncan	71	21	1	18	1	4	73	43
Fort St. John	44	26	0	0	0	0	44	26
Kitimat	1	3	0	0	0	0	1	3
Parksville-Qualicum Beach	33	25	9	36	0	2	42	63
Penticton	21	20	0	104	2	1	23	125
Port Alberni	15	9	0	0	0	0	15	9
Powell River	14	1	0	0	0	0	14	1
Prince Rupert	0	1	0	0	0	0	0	1
Quesnel	6	10	0	0	0	0	6	10
Salmon Arm (DM)	17	19	10	9	0	0	27	28
Squamish	16	22	0	30	15	0	31	52
Summerland (DM)	8	7	0	6	0	0	8	13
Terrace	2	5	0	0	0	0	2	5
Williams Lake	13	16	0	4	0	0	13	20
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	2 686	1 680	1 599	3 375	229	282	4 514	5 337

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Colombie-Britannique
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Abbotsford	282	417	82	868	1	0	365	1 285
Kelowna	391	709	211	1 454	55	94	657	2 257
Vancouver	3 727	4 676	4 160	14 167	447	748	8 339	19 591
Victoria	698	734	248	1 119	88	52	1 034	1 905
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Chilliwack	197	252	171	527	0	0	368	779
Kamloops	206	280	188	275	26	23	420	578
Nanaimo	261	423	345	175	195	298	801	921
Prince George	117	142	0	71	28	2	145	215
Vernon	175	188	36	215	54	15	265	418
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Campbell River	93	236	28	82	10	66	131	384
Courtenay	175	345	47	148	23	24	245	517
Cranbrook	106	166	0	43	0	0	106	209
Dawson Creek	48	44	11	5	25	0	84	49
Duncan	158	177	5	69	5	29	168	275
Fort St. John	100	133	0	2	0	0	100	135
Kitimat	7	11	0	0	0	0	7	11
Parksville-Qualicum Beach	83	149	13	53	4	3	100	205
Penticton	64	69	64	242	9	2	137	313
Port Alberni	40	66	0	4	1	12	41	82
Powell River	38	39	4	4	0	0	42	43
Prince Rupert	1	7	0	0	0	0	1	7
Quesnel	36	57	0	4	0	0	36	61
Salmon Arm (DM)	47	98	15	48	0	0	62	146
Squamish	38	98	0	186	15	0	53	284
Summerland (DM)	25	26	0	65	0	0	25	91
Terrace	15	33	8	14	0	0	23	47
Williams Lake	44	45	0	4	34	0	78	49
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	7 172	9 620	5 636	19 844	1 020	1 368	13 833	30 857

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Colombie-Brittanique
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Abbotsford	104	116	0	0	3	47	108	30	215	193	11,4
Kelowna	115	247	14	28	18	122	138	390	285	787	-63,8
Vancouver	807	882	78	118	417	546	3 169	3 587	4 471	5 133	-12,9
Victoria	189	191	57	42	41	62	156	359	443	654	-32,3
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Chilliwack	57	63	6	2	4	40	61	251	128	356	-64,0
Kamloops	70	94	6	6	8	70	0	0	84	170	-50,6
Nanaimo	73	105	60	41	11	11	214	0	358	157	128,0
Prince George	74	41	0	2	0	0	0	0	74	43	72,1
Vernon	30	60	22	32	14	40	46	0	112	132	-15,2
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Campbell River	22	54	0	36	6	16	20	0	48	106	-54,7
Courtenay	54	92	19	17	6	4	0	31	79	144	-45,1
Cranbrook	27	43	2	22	0	0	0	0	29	65	-55,4
Dawson Creek	6	8	4	4	0	0	0	0	10	12	-16,7
Duncan	51	45	20	10	20	3	0	0	91	58	56,9
Fort St. John	24	36	12	4	0	0	0	0	36	40	-10,0
Kitimat	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Parksville-Qualicum Beach	22	47	6	4	0	0	26	0	54	51	5,9
Penticton	27	10	10	12	0	3	0	9	37	34	8,8
Port Alberni	6	20	0	6	0	0	0	0	6	26	-76,9
Powell River	7	9	2	4	0	0	0	0	9	13	-30,8
Prince Rupert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Quesnel	14	19	0	0	0	0	0	0	14	19	-26,3
Salmon Arm (DM)	13	32	2	2	0	12	0	0	15	46	-67,4
Squamish	10	10	4	6	6	0	0	77	20	93	-78,5
Summerland (DM)	5	7	0	0	0	0	33	0	38	7	**
Terrace	2	11	0	0	0	7	0	0	2	18	-88,9
Williams Lake	17	11	0	2	4	0	0	0	21	13	61,5
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	1 830	2 256	324	400	558	983	3 971	4 734	6 683	8 373	-20,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Colombie-Britannique
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Abbotsford	279	469	36	8	40	135	543	460	898	1 072	-16,2
Kelowna	566	1 025	104	112	121	316	1 151	1 689	1 942	3 142	-38,2
Vancouver	3 338	3 716	519	562	2 202	2 237	10 729	12 635	16 788	19 150	-12,3
Victoria	635	760	169	181	100	189	1 559	1 019	2 463	2 149	14,6
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Chilliwack	240	369	24	46	47	195	233	721	544	1 331	-59,1
Kamloops	228	412	86	50	61	133	93	42	468	637	-26,5
Nanaimo	328	469	188	163	36	47	483	337	1 035	1 016	1,9
Prince George	239	147	4	4	30	28	34	27	307	206	49,0
Vernon	199	272	48	118	50	92	78	28	375	510	-26,5
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Campbell River	102	256	24	98	23	40	20	32	169	426	-60,3
Courtenay	228	391	73	113	6	24	48	109	355	637	-44,3
Cranbrook	121	173	4	40	0	0	0	0	125	213	-41,3
Dawson Creek	24	30	20	28	11	0	0	59	55	117	-53,0
Duncan	125	187	39	58	28	19	0	1	192	265	-27,5
Fort St. John	81	121	28	42	0	4	79	141	188	308	-39,0
Kitimat	11	11	0	0	0	0	0	0	11	11	0,0
Parksville-Qualicum Beach	108	138	20	9	0	33	62	57	190	237	-19,8
Penticton	77	76	24	32	19	20	259	173	379	301	25,9
Port Alberni	44	75	4	10	10	0	0	14	58	99	-41,4
Powell River	20	45	12	10	0	0	0	0	32	55	-41,8
Prince Rupert	4	6	0	2	0	0	0	0	4	8	-50,0
Quesnel	53	62	0	0	0	4	0	35	53	101	-47,5
Salmon Arm (DM)	58	123	8	14	18	12	0	0	84	149	-43,6
Squamish	37	67	20	42	46	49	130	186	233	344	-32,3
Summerland (DM)	26	38	4	2	16	11	33	36	79	87	-9,2
Terrace	20	38	2	2	4	28	0	0	26	68	-61,8
Williams Lake	44	41	2	2	4	0	0	0	50	43	16,3
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	7 235	9 517	1 462	1 748	2 872	3 616	15 534	17 801	27 103	32 682	-17,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Colombie-Britannique
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Abbotsford	3	47	0	0	108	30	0	0
Kelowna	18	122	0	0	138	360	0	30
Vancouver	417	546	0	0	2 924	3 325	245	262
Victoria	41	62	0	0	156	359	0	0
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Chilliwack	4	40	0	0	61	240	0	11
Kamloops	8	70	0	0	0	0	0	0
Nanaimo	7	11	4	0	82	0	132	0
Prince George	0	0	0	0	0	0	0	0
Vernon	0	40	14	0	20	0	26	0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Campbell River	6	16	0	0	20	0	0	0
Courtenay	6	4	0	0	0	31	0	0
Cranbrook	0	0	0	0	0	0	0	0
Dawson Creek	0	0	0	0	0	0	0	0
Duncan	20	3	0	0	0	0	0	0
Fort St. John	0	0	0	0	0	0	0	0
Kitimat	0	0	0	0	0	0	0	0
Parksville-Qualicum Beach	0	0	0	0	26	0	0	0
Penticton	0	3	0	0	0	9	0	0
Port Alberni	0	0	0	0	0	0	0	0
Powell River	0	0	0	0	0	0	0	0
Prince Rupert	0	0	0	0	0	0	0	0
Quesnel	0	0	0	0	0	0	0	0
Salmon Arm (DM)	0	12	0	0	0	0	0	0
Squamish	6	0	0	0	0	77	0	0
Summerland (DM)	0	0	0	0	33	0	0	0
Terrace	0	7	0	0	0	0	0	0
Williams Lake	4	0	0	0	0	0	0	0
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	540	983	18	0	3 568	4 431	403	303

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Colombie-Britannique
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Abbotsford	40	135	0	0	543	460	0	0
Kelowna	118	316	3	0	1 092	1 659	59	30
Vancouver	2 177	2 237	25	0	9 814	12 095	915	540
Victoria	100	189	0	0	1 559	1 019	0	0
Centres de 50 000 - 99 999 habitants								
Chilliwack	47	195	0	0	233	710	0	11
Kamloops	61	133	0	0	45	42	48	0
Nanaimo	32	47	4	0	300	249	183	88
Prince George	30	28	0	0	34	9	0	18
Vernon	36	92	14	0	52	28	26	0
Centres de 10 000 - 49 999 habitants								
Campbell River	6	24	17	16	20	32	0	0
Courtenay	6	24	0	0	48	109	0	0
Cranbrook	0	0	0	0	0	0	0	0
Dawson Creek	11	0	0	0	0	6	0	53
Duncan	28	19	0	0	0	0	0	1
Fort St. John	0	0	0	4	0	94	79	47
Kitimat	0	0	0	0	0	0	0	0
Parksville-Qualicum Beach	0	33	0	0	62	57	0	0
Penticton	19	14	0	6	241	173	18	0
Port Alberni	0	0	10	0	0	14	0	0
Powell River	0	0	0	0	0	0	0	0
Prince Rupert	0	0	0	0	0	0	0	0
Quesnel	0	4	0	0	0	0	0	35
Salmon Arm (DM)	18	12	0	0	0	0	0	0
Squamish	46	49	0	0	130	186	0	0
Summerland (DM)	16	11	0	0	33	36	0	0
Terrace	4	28	0	0	0	0	0	0
Williams Lake	4	0	0	0	0	0	0	0
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	2 799	3 590	73	26	14 206	16 978	1 328	823

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Colombie-Britannique
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
[illegible]								
Abbotsford	109	114	106	79	0	0	215	193
Kelowna	109	233	170	518	6	36	285	787
Vancouver	970	1 039	3 244	3 819	257	275	4 471	5 133
Victoria	200	206	214	436	29	12	443	654
[illegible]								
Chilliwack	47	57	81	288	0	11	128	356
Kamloops	66	87	16	78	2	5	84	170
Nanaimo	92	109	93	13	173	35	358	157
Prince George	74	40	0	0	0	3	74	43
Vernon	37	47	34	84	41	1	112	132
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Campbell River	17	57	31	29	0	20	48	106
Courtenay	53	89	15	48	11	7	79	144
Cranbrook	27	43	2	22	0	0	29	65
Dawson Creek	10	12	0	0	0	0	10	12
Duncan	59	50	23	5	9	3	91	58
Fort St. John	36	40	0	0	0	0	36	40
Kitimat	4	3	0	0	0	0	4	3
Parksville-Qualicum Beach	23	42	27	9	4	0	54	51
Penticton	30	7	3	27	4	0	37	34
Port Alberni	6	22	0	2	0	2	6	26
Powell River	9	9	0	4	0	0	9	13
Prince Rupert	0	0	0	0	0	0	0	0
Quesnel	14	19	0	0	0	0	14	19
Salmon Arm (DM)	14	35	1	11	0	0	15	46
Squamish	14	18	6	75	0	0	20	93
Summerland (DM)	5	7	33	0	0	0	38	7
Terrace	2	11	0	7	0	0	2	18
Williams Lake	17	13	4	0	0	0	21	13
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	2 044	2 409	4 103	5 554	536	410	6 683	8 373

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Colombie-Britannique
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
[illegible]								
Abbotsford	355	583	543	489	0	0	898	1 072
Kelowna	521	944	1 320	2 127	101	71	1 942	3 142
Vancouver	4 130	4 334	11 696	14 255	962	561	16 788	19 150
Victoria	656	806	1 728	1 308	79	35	2 463	2 149
[illegible]								
Chilliwack	213	304	331	1 016	0	11	544	1 331
Kamloops	217	367	195	237	56	33	468	637
Nanaimo	340	447	345	299	350	270	1 035	1 016
Prince George	241	142	66	40	0	24	307	206
Vernon	187	211	139	282	49	17	375	510
[illegible]								
Campbell River	104	264	44	100	21	62	169	426
Courtenay	231	386	94	230	30	21	355	637
Cranbrook	117	161	8	51	0	1	125	213
Dawson Creek	44	56	11	8	0	53	55	117
Duncan	136	221	44	38	12	6	192	265
Fort St. John	109	161	0	96	79	51	188	308
Kitimat	11	11	0	0	0	0	11	11
Parksville-Qualicum Beach	90	115	93	118	7	4	190	237
Penticton	71	63	280	231	28	7	379	301
Port Alberni	45	77	2	17	11	5	58	99
Powell River	28	51	4	4	0	0	32	55
Prince Rupert	4	8	0	0	0	0	4	8
Quesnel	53	66	0	0	0	35	53	101
Salmon Arm (DM)	67	102	17	43	0	4	84	149
Squamish	65	111	168	233	0	0	233	344
Summerland (DM)	23	32	56	55	0	0	79	87
Terrace	22	38	4	28	0	2	26	68
Williams Lake	45	43	5	0	0	0	50	43
Colombie-Britannique (10 000 habitants et plus)	8 125	10 104	17 193	21 305	1 785	1 273	27 103	32 682

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Colombie-Britannique
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Chilliwack													
T4 2009	0	0,0	18	23,4	35	45,5	21	27,3	3	3,9	77	456 000	474 999
T4 2008	1	2,4	5	11,9	24	57,1	12	28,6	0	0,0	42	458 950	455 264
Cumul 2009	3	1,0	88	27,9	151	47,9	64	20,3	9	2,9	315	445 900	455 775
Cumul 2008	1	0,3	41	13,1	182	58,3	76	24,4	12	3,8	312	470 000	478 848
Kamloops													
T4 2009	5	6,6	38	50,0	23	30,3	6	7,9	4	5,3	76	394 680	409 663
T4 2008	1	1,6	17	27,0	30	47,6	9	14,3	6	9,5	63	429 900	469 176
Cumul 2009	8	3,1	103	40,6	87	34,3	33	13,0	23	9,1	254	416 000	450 888
Cumul 2008	12	3,6	114	34,3	127	38,3	51	15,4	28	8,4	332	429 453	453 738
Nanaimo													
T4 2009	5	6,8	22	29,7	26	35,1	18	24,3	3	4,1	74	429 900	453 384
T4 2008	1	1,1	17	18,7	31	34,1	26	28,6	16	17,6	91	493 500	527 787
Cumul 2009	8	2,3	83	24,3	107	31,4	106	31,1	37	10,9	341	469 200	505 982
Cumul 2008	9	2,2	118	29,2	143	35,4	82	20,3	52	12,9	404	449 900	490 614
Prince George													
T4 2009	35	41,7	29	34,5	16	19,0	2	2,4	2	2,4	84	334 250	336 436
T4 2008	4	13,8	13	44,8	8	27,6	3	10,3	1	3,4	29	390 000	401 099
Cumul 2009	96	40,0	86	35,8	43	17,9	12	5,0	3	1,3	240	339 176	340 002
Cumul 2008	21	15,8	56	42,1	42	31,6	13	9,8	1	0,8	133	377 000	385 419
Vernon													
T4 2009	0	0,0	1	2,9	3	8,6	11	31,4	20	57,1	35	681 450	931 998
T4 2008	0	0,0	4	9,5	12	28,6	16	38,1	10	23,8	42	559 000	590 586
Cumul 2009	0	0,0	8	4,1	36	18,7	56	29,0	93	48,2	193	640 350	722 816
Cumul 2008	0	0,0	26	11,2	38	16,4	85	36,6	83	35,8	232	596 750	628 927
Abbotsford (RMR)													
T4 2009	0	0,0	4	2,8	62	44,0	69	48,9	6	4,3	141	520 900	522 296
T4 2008	2	2,2	6	6,6	33	36,3	41	45,1	9	9,9	91	530 000	543 546
Cumul 2009	1	0,3	10	2,7	163	43,9	153	41,2	44	11,9	371	520 000	540 985
Cumul 2008	3	0,8	8	2,1	154	41,0	164	43,6	47	12,5	376	517 950	548 363
Kelowna (RMR)													
T4 2009	1	0,7	5	3,5	29	20,3	59	41,3	49	34,3	143	577 395	755 815
T4 2008	1	0,6	0	0,0	22	12,2	77	42,5	81	44,8	181	639 450	786 645
Cumul 2009	5	0,8	23	3,8	112	18,6	240	39,8	223	37,0	603	582 645	751 103
Cumul 2008	2	0,2	44	5,1	145	16,7	348	40,1	329	37,9	868	599 900	716 494
Vancouver (RMR)													
T4 2009	0	0,0	1	0,1	70	7,1	422	43,1	487	49,7	980	649 900	859 858
T4 2008	1	0,1	1	0,1	38	5,3	233	32,4	447	62,1	720	724 500	914 528
Cumul 2009	0	0,0	16	0,4	258	6,7	1 429	37,0	2 161	55,9	3 864	698 900	905 011
Cumul 2008	4	0,1	7	0,2	205	6,1	1 144	34,2	1 988	59,4	3 348	700 000	904 239
Victoria (RMR)													
T4 2009	1	0,5	36	16,5	38	17,4	56	25,7	87	39,9	218	599 900	688 078
T4 2008	0	0,0	4	2,4	30	18,1	69	41,6	63	38,0	166	599 900	704 564
Cumul 2009	4	0,6	79	11,3	99	14,2	243	34,9	272	39,0	697	599 900	668 875
Cumul 2008	0	0,0	56	7,7	151	20,9	229	31,7	287	39,7	723	599 900	676 701

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Colombie-Britannique
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Tous les centres urbains de la Colombie-Britannique (50 000 habitants et plus)													
T4 2009	47	2,6	154	8,4	302	16,5	664	36,3	661	36,2	1 828	575 000	731 142
T4 2008	11	0,8	67	4,7	228	16,0	486	34,1	633	44,4	1 425	619 000	772 216
Cumul 2009	125	1,8	496	7,2	1 056	15,4	2 336	34,0	2 865	41,7	6 878	599 900	765 997
Cumul 2008	52	0,8	470	7,0	1 187	17,6	2 192	32,6	2 827	42,0	6 728	603 645	749 133

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Colombie-Britannique
Quatrième trimestre 2009

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2008	Janvier	4 966	-4,6	8 139	13 458	15 121	53,8	453 098	14,4	476 011
	Février	6 822	-9,8	7 539	13 875	14 431	52,2	478 172	15,8	483 450
	Mars	7 319	-22,4	7 252	16 200	15 654	46,3	483 291	12,6	470 298
	Avril	8 623	-10,9	6 692	19 951	15 988	41,9	478 044	10,7	473 307
	Mai	8 044	-31,1	6 191	20 206	16 344	37,9	477 448	6,3	463 571
	Juin	7 133	-36,2	5 631	18 270	15 594	36,1	463 458	3,9	461 657
	Juillet	6 553	-37,3	5 345	18 029	15 383	34,7	444 589	-0,4	447 997
	Août	5 175	-47,4	4 981	13 423	14 046	35,5	421 685	-4,1	432 273
	Septembre	5 107	-33,6	5 302	15 759	14 692	36,1	412 149	-7,4	401 945
	Octobre	4 018	-50,8	4 152	13 285	13 631	30,5	420 259	-6,5	426 719
	Novembre	2 707	-62,0	3 688	8 939	13 488	27,3	395 687	-12,5	446 408
	Décembre	2 456	-49,0	4 011	5 367	12 390	32,4	429 210	-6,0	416 083
2009	Janvier	2 115	-57,4	3 648	10 323	12 116	30,1	412 934	-8,9	430 618
	Février	3 653	-46,5	4 267	11 263	12 097	35,3	425 616	-11,0	417 171
	Mars	5 403	-26,2	4 763	13 511	11 362	41,9	425 708	-11,9	425 975
	Avril	6 918	-19,8	5 653	13 852	11 630	48,6	449 371	-6,0	425 022
	Mai	8 270	2,8	6 330	14 402	11 603	54,6	465 139	-2,6	448 956
	Juin	9 970	39,8	7 371	15 420	11 993	61,5	461 931	-0,3	447 044
	Juillet	10 049	53,3	7 943	15 070	12 498	63,6	463 948	4,4	466 343
	Août	8 565	65,5	8 363	12 450	12 614	66,3	471 078	11,7	474 773
	Septembre	8 576	67,9	8 743	14 023	12 510	69,9	474 169	15,0	480 043
	Octobre	8 624	114,6	9 364	12 804	13 058	71,7	493 328	17,4	483 230
	Novembre	7 182	165,3	9 260	9 621	13 470	68,7	482 382	21,9	494 271
	Décembre	5 703	132,2	9 323	6 305	14 093	66,2	495 903	15,5	504 822
	T4 2008	9 181	-54,3		27 591			415 408	-8,1	
	T4 2009	21 509	134,3		28 730			490 356	18,0	
	Cumul 2008	68 923	-33,0		176 762			454 599	3,5	
	Cumul 2009	85 028	23,4		149 044			465 725	2,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (MLS®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Colombie-Britannique
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (1997=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières (milliers de $)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2008	Janvier - mars	718	7,3	7,3	2 310,3	4,2	14 254	125,4	766	9 476 140	99,51
	Avril - juin	696	6,7	6,9	2 319,7	4,5	17 836	92,9	778	10 532 541	99,34
	Juillet - septembre	697	6,8	7,0	2 320,1	4,5	19 694	99,0	785	10 394 177	95,23
	Octobre - décembre	704	6,1	7,1	2 306,4	5,2	11 536	65,8	794	9 356 628	81,98
2009	Janvier - mars	623	4,8	5,7	2 256,8	6,7	13 519	69,7	796	7 684 123	79,79
	Avril - juin	607	3,9	5,5	2 257,0	7,7	13 273	92,1	795	8 309 367	87,01
	Juillet - septembre	624	3,7	5,7	2 257,6	7,7	20 446	94,7	802	8 545 393	92,50
	Octobre - décembre	619	3,7	5,6	2 263,6	8,3		86,9	809		94,09

Tableau 6.1 : Variation[1] des indicateurs économiques, Colombie-Britannique
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2008	Janvier - mars	6,3	0,8	0,7	2,5	0,1	1,1	-13,7	3,1	-7,9	16,1
	Avril - juin	-0,7	-0,1	-0,1	2,9	0,1	21,2	-33,8	4,6	-6,9	7,5
	Juillet - septembre	-2,4	-0,3	-0,3	2,4	0,4	-5,8	-28,8	4,5	-4,9	-1,0
	Octobre - décembre	-3,5	-1,2	-0,4	0,6	1,0	26,7	-47,9	5,5	-6,5	-19,8
2009	Janvier - mars	-13,3	-2,4	-1,6	-2,3	2,5	-5,2	-44,4	3,9	-18,9	-19,8
	Avril - juin	-12,7	-2,8	-1,5	-2,7	3,2	-25,6	-0,9	2,2	-21,1	-12,4
	Juillet - septembre	-10,5	-3,0	-1,2	-2,7	3,1	3,8	-4,4	2,1	-17,8	-2,9
	Octobre - décembre	-12,1	-2,4	-1,4	-1,9	3,2		32,0	1,8		14,8

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Taux de croissance d'une année à l'autre, en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Conference Board of Canada

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64153_2010_Q01